

LIECHTENSTEIN-INSTITUT

WIRTSCHAFTS- POLITISCHE UND -THEORETISCHE PERSPEKTIVEN

VORTRAGSREIHE MIT DISKUSSION

Dienstag, 12. April 2016

Dienstag, 19. April 2016

Dienstag, 26. April 2016





LIECHTENSTEIN-INSTITUT

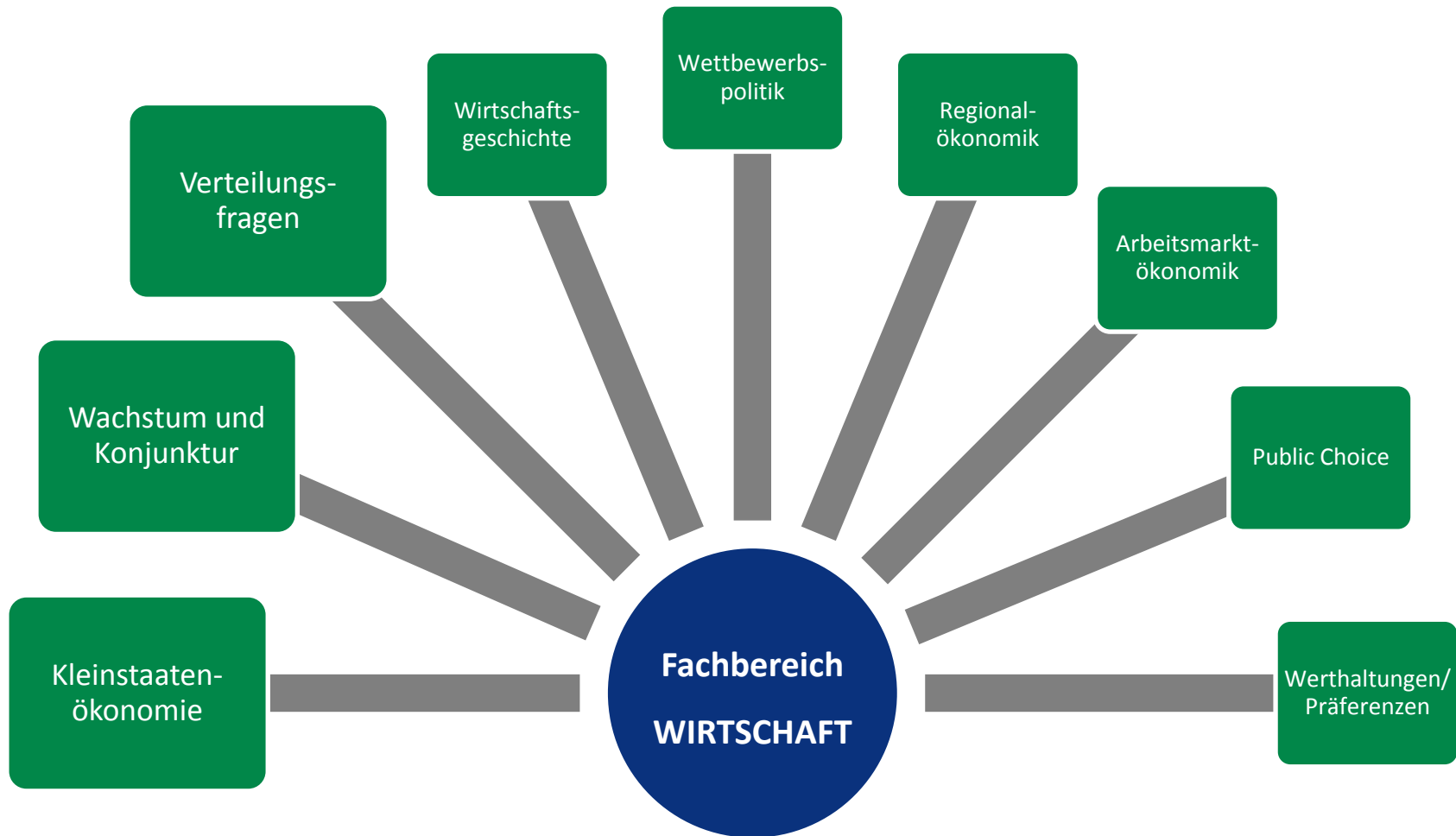
Impulsreferat:
Wirtschaftsentwicklung und
Bodenbesteuerung in Liechtenstein

Andreas Brunhart, 12. April 2016

Liechtenstein-Institut



(Neu)ausrichtung Fachbereich Wirtschaft am LI



Ziel des heutigen Abends

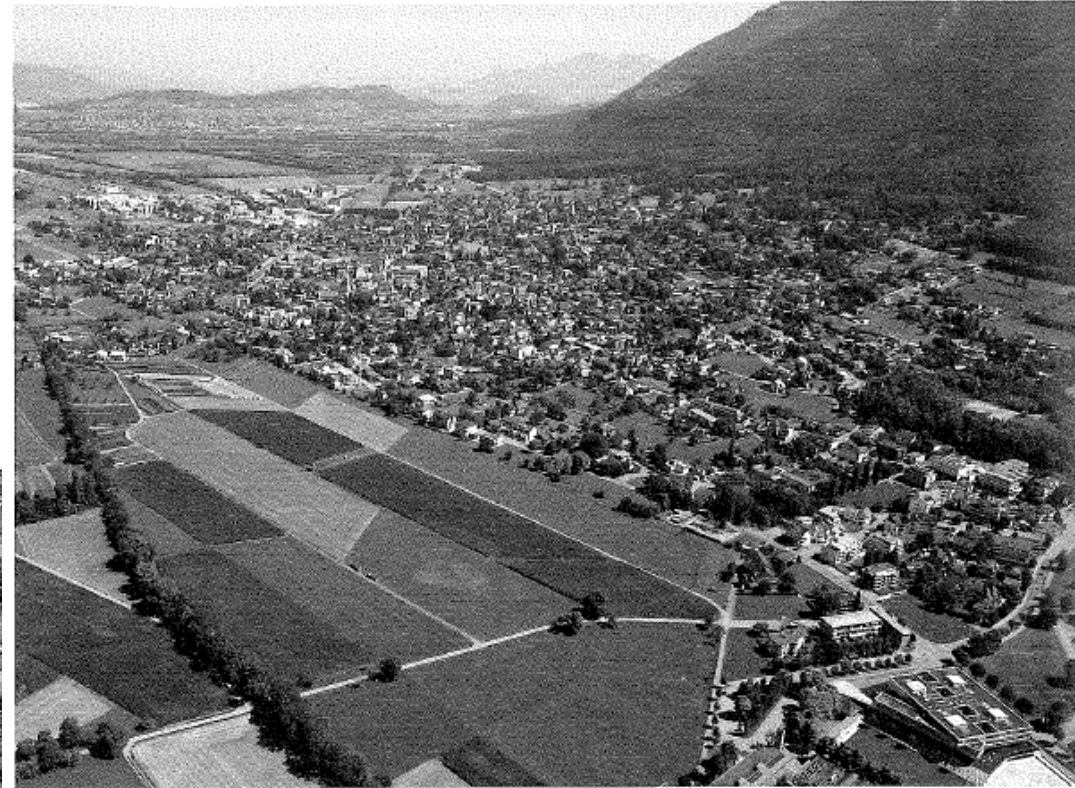
- Anregung einer Diskussion:
 - Natürlich: Erneute Steuerreform eher nicht realistisch (ev. auch nicht wünschenswert)
 - **Raumnutzung/Bodenknappheit und Finanzierung der öffentlichen Leistungen**
Themen, die uns in Zukunft in Liechtenstein immer mehr beschäftigen werden
 - Austausch ökonomisch-analytischer Argumente und (zum Teil vielleicht ketzerischer 😊) Gedankenexperimente
 - Darlegung allfälliger **Vorteile der konsequenteren Bodenbesteuerung**
 - Ob Bodenbesteuerung überhaupt gewünscht und welche anderen Bedürfnisse in diesem Kontext wie hoch gewichtet werden sollen, wäre Teil einer breiteren **gesellschaftspolitischen Diskussion** (Notwendigkeit wird aber weiter steigen!).
- Impulsreferat: Bodenwertsteuer für Liechtenstein
- Referat Dr. Marco Salvi: Besteuerung von Boden/Immobilien

Siedlungsentwicklungseindrücke

Luftaufnahmen Schaan:

1946 (unten), 2015 (rechts)

(Quelle: FRICK UND OSPALT-HAAS [2015, S. 224])

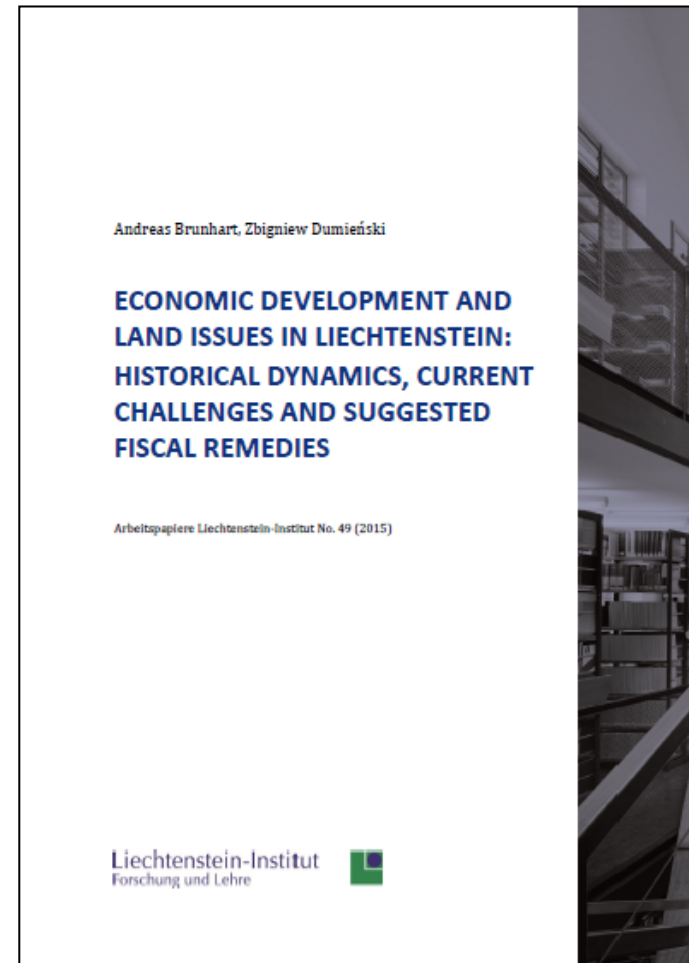


Verweis auf Publikation (Basis des Vortrags)

BRUNHART, A. UND Z. DUMIEŃSKI [2015]: "Economic Development and Land Issues in Liechtenstein: Historical Dynamics, Current Challenges and Suggested Fiscal Remedies." *Arbeitspapiere Liechtenstein-Institut* [Nr. 49].

Download unter:

www.liechtenstein-institut.li (Publikationen)



Entwicklung von Wirtschaft, Bodenmarkt, Siedlung

- Steiles Wirtschaftswachstum Liechtensteins in letzten Jahrzehnten und Gründe dafür: vgl. BRUNHART UND DUMIŃSKI [2015, S. 6–11]
- ! Entgegen Erfahrungen anderer Volkswirtschaften waren **sozioökonomische Effekte (hohe Wohnkosten, wirtschaftlicher Profit konzentriert sich bei Landbesitzern, hohe Ungleichheit, Bodenspekulation/-blasen)** der hohen Bodenpreise, die durch die Knappheit und das starke Wirtschaftswachstum entstanden, in Liechtenstein bis anhin **relativ gering**, was vor allem im Kontext der engen räumlichen Verhältnisse erstaunt.
 - ➔ Hierzu haben neben **historisch breit gestreutem Bodenbesitz** auch **staatliche/gesetzliche Massnahmen** beigetragen (siehe nächste Folie).
- Wirkungen auf Siedlungsentwicklung und Bodenmarkt (mehr dazu später!)

Staatliche und gesetzliche Massnahmen in Liechtenstein

- Bodenregulierung: Grundverkehrsgesetz, Zonierung/Richtplan
- Restriktives Zuwanderungsregime (Zupendlermodell)
- Fiskalische Massnahmen:
 - Bodensteuer (1% des Schätzwertes) wichtigste Steuer im 19. Jahrhundert. 1923–2011: **Bodenbesteuerung** via Vermögenssteuer (0.16–0.85%). Ab 2011: Sollertrag (4% des Schätzwertes wird zu versteuerndem Einkommen dazugerechnet).
 - **Grundstückgewinnsteuer** sehr restriktiv
 - Existierende Bodenbesteuerung trägt in jetziger Form **nicht zu Linderung der Zersiedelung** und höherer Verfügbarkeit von Boden bei. **Bevorzugt Boden** gegenüber anderen Vermögensarten (tiefe Bodenschätzwerte).
 - **Anstieg von Bodenwerten auf Investitionen der öffentlichen Hand/Wirtschaft zurückzuführen** (nicht auf eigene Leistung), Beteiligung der Bodenbesitzer an Kosten für öffentliche Investitionen momentan aber unzureichend.
- Sozialpolitische Massnahmen: Generelle staatliche Umverteilung, Wohnbauförderung, Mietbeihilfe

Boden-Probleme verschärfen sich in Liechtenstein

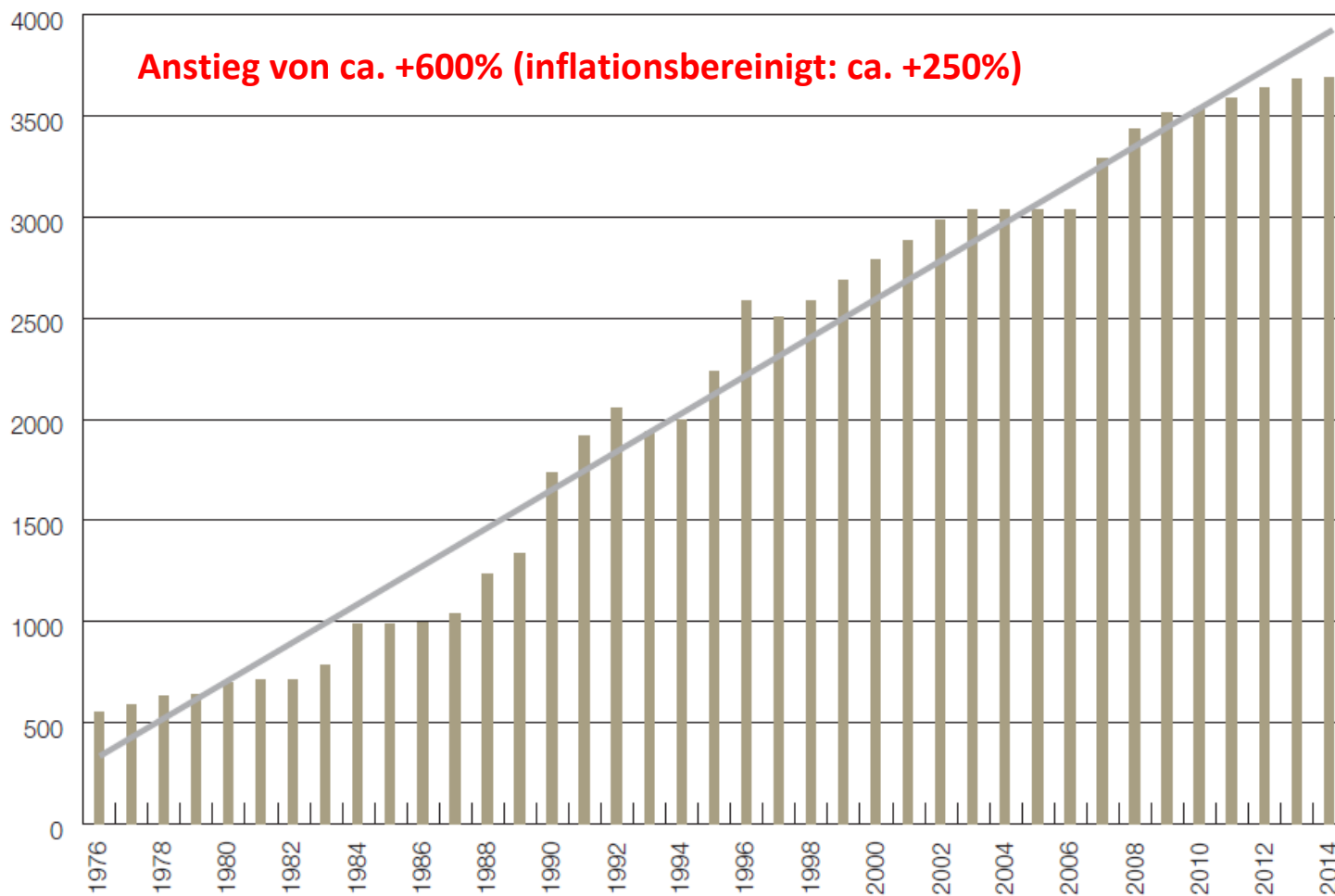
- **Landbesitz sehr zerstückelt, Einfamilienhäuser-Struktur** hat schlechtes Kosten/Nutzen-Verhältnis (WILLIMANN UND FRISULLO [2015]), braucht viel Platz.
- **Massnahmen greifen immer weniger:** GvG wird umgangen, Bevölkerungszunahme/Zuwanderung, fiskalische Massnahmen unzureichend (auch wegen tiefen Steuerschätzwertenwerten), schlechte/zu grosse Zonierung (für 100'000 Einwohner)
- **Bodenpreise** haben sich stark erhöht, Boden fast unerschwinglich

Boden-Probleme verschärfen sich in Liechtenstein

Bodenpreisentwicklung in Liechtenstein (CHF/Klafter)

Anmerkung: Werte approximativ kopiert von einem Ausdruck.

Quelle: Landesschätzer, FMA



Boden-Probleme verschärfen sich in Liechtenstein

- **Landbesitz sehr zerstückelt, Einfamilienhäuser-Struktur** hat schlechtes Kosten/Nutzen-Verhältnis (WILLIMANN UND FRISULLO [2015]), braucht viel Platz.
- **Massnahmen greifen immer weniger:** GvG wird umgangen, Bevölkerungszunahme/Zuwanderung, fiskalische Massnahmen ungenügend (auch wegen tiefen Steuerschätzwertenwerten), schlechte/zu grosse Zonierung (für 100'000 Einwohner)
- **Bodenpreise** haben sich stark erhöht, Boden fast unerschwinglich
- **"Erratische" Siedlungsentwicklung:**
 - Pro Tag werden 500m² zusätzlich bebaut (alle zwei Wochen ein Fussballfeld!)
 - Siedlungsfläche seit 1960 ca. 700% gestiegen (Bevölkerungsanstieg von 120%)
- **Keine Fortschritte Raumplanung** (vgl. WYTRZENS [1996 und 2011]): Richtplan unzureichend, abgelehnte Reformen (Vermögenssteuer-Reform 1990, Raumplanungsgesetz 2002), dünne Datenbasis für Analyse
- **Folgen:** Entwertung Umwelt/Lebensraum, öffentliche Infrastrukturausgaben steigen, soziale Folgen (Wohnraum, Ungleichheit), Wirtschaft wird belastet

Charakteristiken einer (reinen) Bodenwertsteuer

- Was ist eine reine Bodenwertsteuer?
 - Adam Smith, David Ricardo, Henry GEORGE [1886]: Land Value Tax
 - Breiter Konsens in Ökonomie, dass Bodenwertsteuer vorteilhaft: IWF/OECD, Nobelpreisträger Friedman ("least bad tax") und STIGLITZ [2014], Beiträge Avenir Suisse (SALVI UND ZOBRIST [2013], MÜLLER-JENTSCH [2010])
 - Merkmale und Ausgestaltung einer Bodenwertsteuer:
 - Steuer auf Bodenwert
 - Keine Steuer auf Immobilie
 - Zum Beispiel: Landes- und Gemeindeanteil
 - Steuersatz kann variiert werden (raumplanerische Ziele)
 - Kann Abschaffung anderer Steuerarten ermöglichen, auch Rückverteilung auf Bevölkerung denkbar

Charakteristiken einer (reinen) Bodenwertsteuer

- Überprüfung verschiedener Anforderungen der Besteuerung:
 - ☒ **Äquivalenz:** Gegeben (auch regional), Kostenverursacher/Profiteure finanzieren öff. Ausgaben
 - ☒ **Leistungsfähigkeit:** Gegeben, zudem keine variierende "Unterbewertung" und Privilegierung
 - ☒ **Effizienz (Umgehungsmöglichkeiten):** Boden kann nicht "versteckt"/verschoben werden
 - ? **Effizienz (Durchführbarkeit):** Bodenwertschätzung aufwändig, aber nicht unmöglich
 - ☐ **Politische Durchsetzbarkeit:** Vor allem in Liechtenstein mehr als fraglich!
 - ☒ **Wachstumswirkungen:** Mehr Boden verfügbar, Besteuerung Produktion/Arbeit wird reduziert
 - ☒ **Wohlfahrtsverluste:** Steuer reduziert Bodenfläche nicht (keine Wohlfahrtsverluste)
 - ☒ **Steuerinzidenz:** Angebot unelastisch, Steuer wird eher von den Bodenbesitzern getragen
 - ☒ **Lenkungswirkung:** Umstritten, in FL aber wohl gegeben (v.a. bei reiner Bodenwertsteuer)
 - ☒ **[Umverteilungsziel]:** Gibt bessere Instrumente für Umverteilungsziele, allerdings könnte Bodensteuer andere, regressiv wirkende, Steuern ersetzen

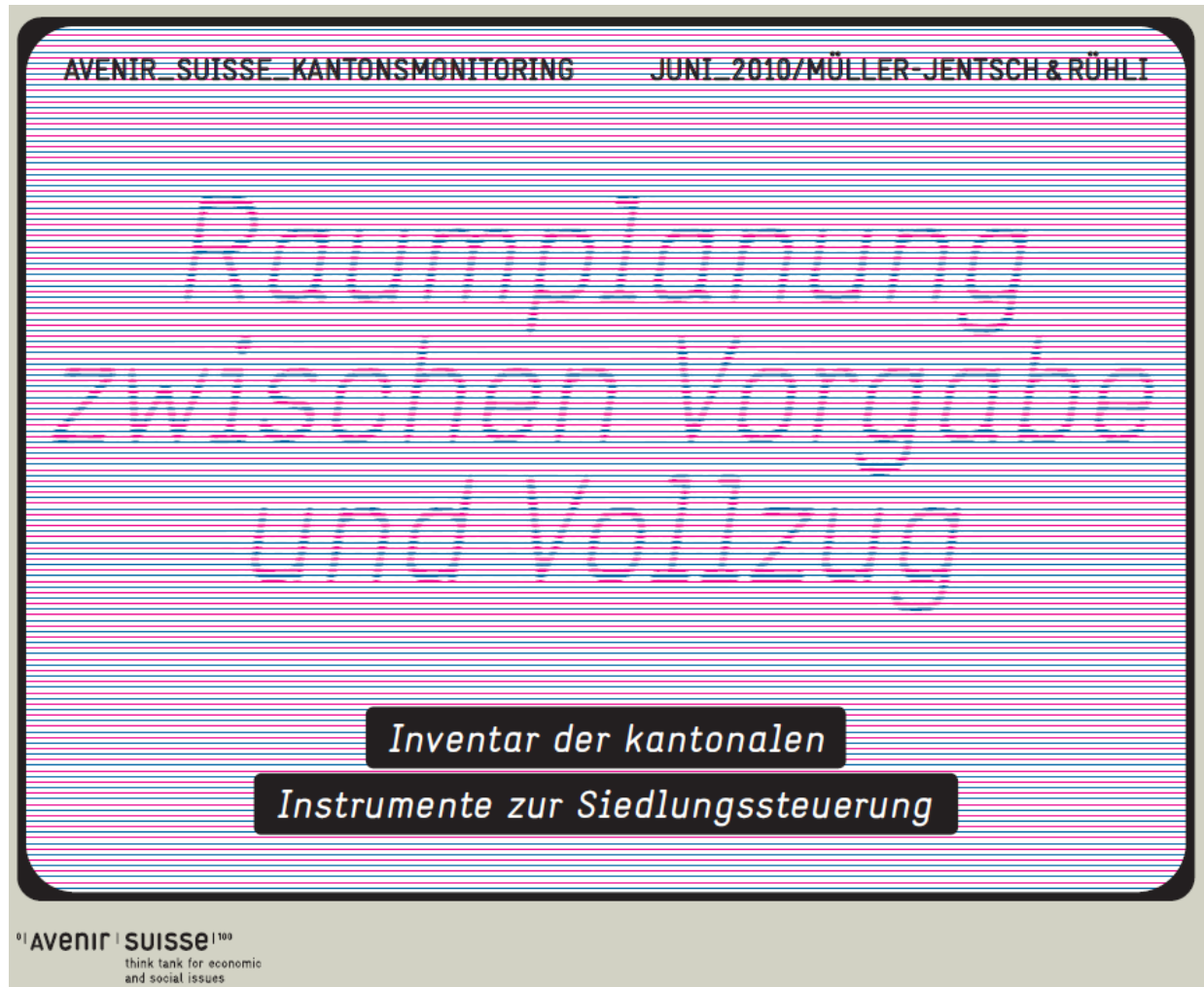
Vorteile einer (reinen) Bodenwertsteuer

- **Erfüllt Anforderungen an Besteuerung sehr gut**
- **Positive Wirkungen einer Bodenwertsteuer:**
 - **Wirtschaftlich:** Steuerliche Entlastung Arbeitnehmende/Unternehmen, höhere Bodenverfügbarkeit
 - **Sozial:** Höhere Bodenverfügbarkeit, Ausnahmen möglich (Freibetrag etc.)
 - **Raumplanung:**
 - Anreizwirkung: Dichteres Bauen, weniger Zersiedelung/Bodenhortung
 - Umwelt- und Freizeitqualität kann aufgewertet werden
 - **Beitrag zu Finanzierung öffentlicher Aufgaben** (Bodenwerte steigen ja wegen öffentlichen und unternehmerischen Investitionen), **Infrastrukturausgaben werden geringer** (Literaturverweise: siehe BRUNHART UND DUMIEŃSKI [2015, S. 18])
 - **Gemeindeautonomie** wird je nach Ausgestaltung nicht beschnitten
- **Politischer Widerstand wohl geringer** als bei Raumplanung/Zonierung
- **Bodenbesteuerung und ähnliche Instrumente:** Mehrwertabschöpfung, Nutzungszertifikate etc. (vgl. WALCH [2001], BROGGI [2007], ECOPLAN [2013])

Bodenwertsteuer: Ein persönliches Resümee

- ❗ Weitere **Raumplanungsinstrumente neben Bodenbesteuerung** nötig!
- ❓ Politische **Durchsetzbarkeit**:
 - Typischer Fall eines "Gefangenendilemmas"
 - Partikularinteressen:
 - Boden als "heilige Kuh"
 - Interessengruppen
 - Skepsis gegen staatliche Eingriffe in Markt (welcher Markt?!)
- 💣 **Liechtenstein darf das Bodenthema nicht weiter ignorieren** (Leidensdruck wohl aber noch nicht gross genug)! Umgang mit in Liechtenstein sehr knappem Boden nicht nur wichtig für **Wohnen/Freizeit/Umwelt**, sondern auch als Inputfaktor für Produktion (somit für **wirtschaftliche Prosperität**)!

Bodenwertsteuer: Ein persönliches Resümee



Literaturverzeichnis

- BROGGI, M. [2007]: "Raumplanung und -forschung und öffentliche Kommunikation". In: Institut für Architektur und Raumplanung (Hrsg.), *Nachhaltige Raumentwicklung – Fokus dispers besiedelte Regionen am Beispiel Alpenrheintal*; S. 18–28.
- BRUNHART, A. UND Z. DUMIEŃSKI [2015]: "Economic Development and Land Issues in Liechtenstein: Historical Dynamics, Current Challenges and Suggested Fiscal Remedies". *Arbeitspapiere Liechtenstein-Institut* [Nr. 49].
- ECOPLAN [2013]: "Mehrwert durch Verdichtung – Darstellung und Diskussion möglicher Vorgehensweisen zum Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte". Verein Metropolitanraum Zürich.
- FRICK, F. UND H. OSPALT-HAAS [2015]: "Siedlungsentwicklung in den liechtensteinischen Gemeinden Schaan, Vaduz und Planken". Jahrbuch [Band 114], Historischer Verein für das Fürstentum Liechtenstein; S. 217–234.
- GEORGE, H. [1886]: "Progress and Poverty: An Inquiry Into the Cause of Industrial Depressions and of Increase of Want with Increase of Wealth. The Remedy".
- SALVI, M. UND L. ZOBRIST [2013]: "Zwischen Last und Leistung. Ein Steuerkompass für die Schweiz". Avenir Suisse, Verlang Neue Zürcher Zeitung.
- MÜLLER-JENTSCH, D. [2010]: "Das Problem der überdimensionierten Bauzonen und die Mehrwertabgabe als mögliche Lösung". Avenir Suisse.
- MÜLLER-JENTSCH, D. UND L. RÜHLI [2010]: "Raumplanung zwischen Vorgabe und Vollzug. Kantonsmonitoring: Inventar der kantonalen Instrumente zur Siedlungssteuerung". Avenir Suisse.
- STIGLITZ, J. E. [2014]: "Reforming Taxation to Promote Growth and Equity", Roosevelt Institute, White Paper.
- WALCH, W. [2001]: "Grundzüge des liechtensteinischen Raumplanungsgesetz, Leitbild und Richtplanung als Instrumente der Landesplanung". In: Liechtenstein-Institut (Ed.), *Raumplanung in Liechtenstein*, Beiträge [Nr. 13/2001]: S. 15–27.
- WILLIMANN, I. UND R. FRISULLO [2015]: "Die Mär vom hohen Gewinn der Einfamilienhäuser". *Die Schweizer Gemeinde: Offizielles Organ des Schweizerischen Gemeindeverbandes* [2015(12)]; S. 11–12.
- WYTRZENS, H. K. [1996]: "Der Bodenmarkt in Liechtenstein – Eine sozial- und wirtschaftswissenschaftliche Untersuchung". *Liechtenstein Politische Schriften* [22], Verlag der Liechtensteinischen Akademischen Gesellschaft, Schaan.
- WYTRZENS, H. K. [2011]: "25 Jahre Grundverkehr und sozioökonomischer Wandel im Fürstentum Liechtenstein – Bemerkungen zum Umgang der Liechtensteiner mit ihrem Boden". In: Liechtenstein-Institut (Ed.), *25 Jahre Liechtenstein-Institut (1986–2011)*, Liechtenstein Politische Schriften [50], Verlag der Liechtensteinischen Akademischen Gesellschaft, Schaan; S. 427–444.



Vorschau

VORTRAGSREIHE: "WIRTSCHAFTSPOLITISCHE UND -THEORETISCHE PERSPEKTIVEN"

Dienstag, 19. April 2016, 18.00 Uhr

Fokus: Mikroökonomische Forschung

Führungsqualitäten und Lernverhalten in Teams: Ein Experiment

Dr. Berno Büchel

Dienstag, 26. April 2016, 18.00 Uhr

Fokus: Verteilungsfragen aus ökonomischer Sicht

Rückblick auf „Mehr Netto vom Brutto“ und Ausblick auf Verteilungsfragen im aktuellen liechtensteinischen Diskurs

Dr. Andreas Brunhart

Dr. Berno Büchel

